

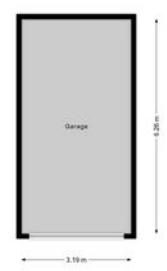
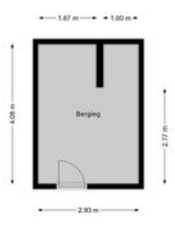
Ruychrocklaan 384 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Met schitterend uitzicht op Park Clingendael gelegen zeer ruim en sfeervol 4 kamer appartement van ca. 140 m2 op de derde etage met een heerlijk zonnig balkon toegankelijk via een brede schuifpui aan de voorzijde van de woonkamer. Tevens beschikt dit appartement over een eigen garage gelegen aan de achterzijde van het complex en grote (fietsen)berging in de onderbouw. Let op *** Energielabel A ***.

De situering in het aantrekkelijke Benoordenhout, met zijn fraaie parken zoals Landgoed Clingendael met de Japanse tuin, winkelcentrum Duinzigt bij het Willem Royaardsplein op ca. 5 wandelminuten en de gezellige Van Hoytemastraat met meer dan vijftig speciaalzaken, maken deze flat zeer gewild. Het strand en de duinen liggen op korte fietsafstand en de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

INDELING:

- Gemeenschappelijk entree via afgesloten portiek met bellentableau, trappenhuis en lift.
- Entree van het appartement, ruime hal met meterkast en modern toilet met fontein.
- De riante woonkamer van ca. 55 m2 heeft grote raampartijen met natuurlijk licht en mooi uitzicht op Park Clingendael.
 - De ruime indeling biedt plek voor een gezellige zithoek én een aparte eetruimte.
- Kunststof schuifpui naar het zonnige balkon met zonneschermen.
- De nette keuken heeft aan 2 zijden aanrechtblad en is v.v. diverse inbouwapparatuur.
- De grote slaapkamer geeft toegang tot de badkamer met douche, wastafelmeubel en 2e toilet
- 2e slaapkamer met kastenwand.
- Inpandige berging met de c.v.-ketel (2016) en de opstelplaats voor wasmachine en droger.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Zeer actieve VVE thans € 435,57 per maand
- VVE bijdrage garage Cor Ruyslaan 105 thans € 40,01 per maand
- Energielabel A!
- In 2024 geheel v.v. dubbel glas HR++
- Eigen c.v.-ketel 2016
- Eigen berging in de onderbouw
- Garage

Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op info@rottgering.nl of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op www.rottgering.nl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering
Makelaars**